

William Quimbayo Marulanda

Abogado

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA

E. S. D.

ASUNTO: DEMANDA DE OPOSICIÓN A LÍNEA DIVISORIA

RADICACIÓN: 2023-00140-00

PROCESO: DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

WILLIAM ALDEMAR QUIMBAYO MARULANDA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.110.463.852 de Ibagué, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 347.905 del C. S. de la Jud; actuando en nombre y representación de la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA**, de acuerdo al poder que debidamente me ha conferido, me permito formular dentro del término conferido a la luz del artículo 404 del código general del proceso **DEMANDA DE OPOSICIÓN** frente a la línea divisoria trazada por el despacho en la diligencia de deslinde realizada el día 02 de abril de 2024, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted señor Juez a emitir sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS

PRIMERO: El día 02 de abril de 2024, se realizó diligencia de deslinde trazando la línea divisoria entre los predios de mi poderdante denominado **SANTA BÁRBARA** y el predio de la demandada denominado **SANTA BÁRBARA 1 O EL PALMAR** manteniendo la colindancia incólume la misma sin realizar modificación alguna a los cercos.

SEGUNDO: Que, el despacho decidió no tener en cuenta el dictamen realizado y presentado el día de la diligencia por el señor perito **JUAN ROBERTO MARTÍNEZ** toda vez que, el mismo se fundamentaba en el trazado de una línea divisoria diferente a la señalada en la demanda primigenia en el entendido que la oportunidad procesal había fenecido y que debía mantener incólume el mismo plano presentado en la demanda inicial.

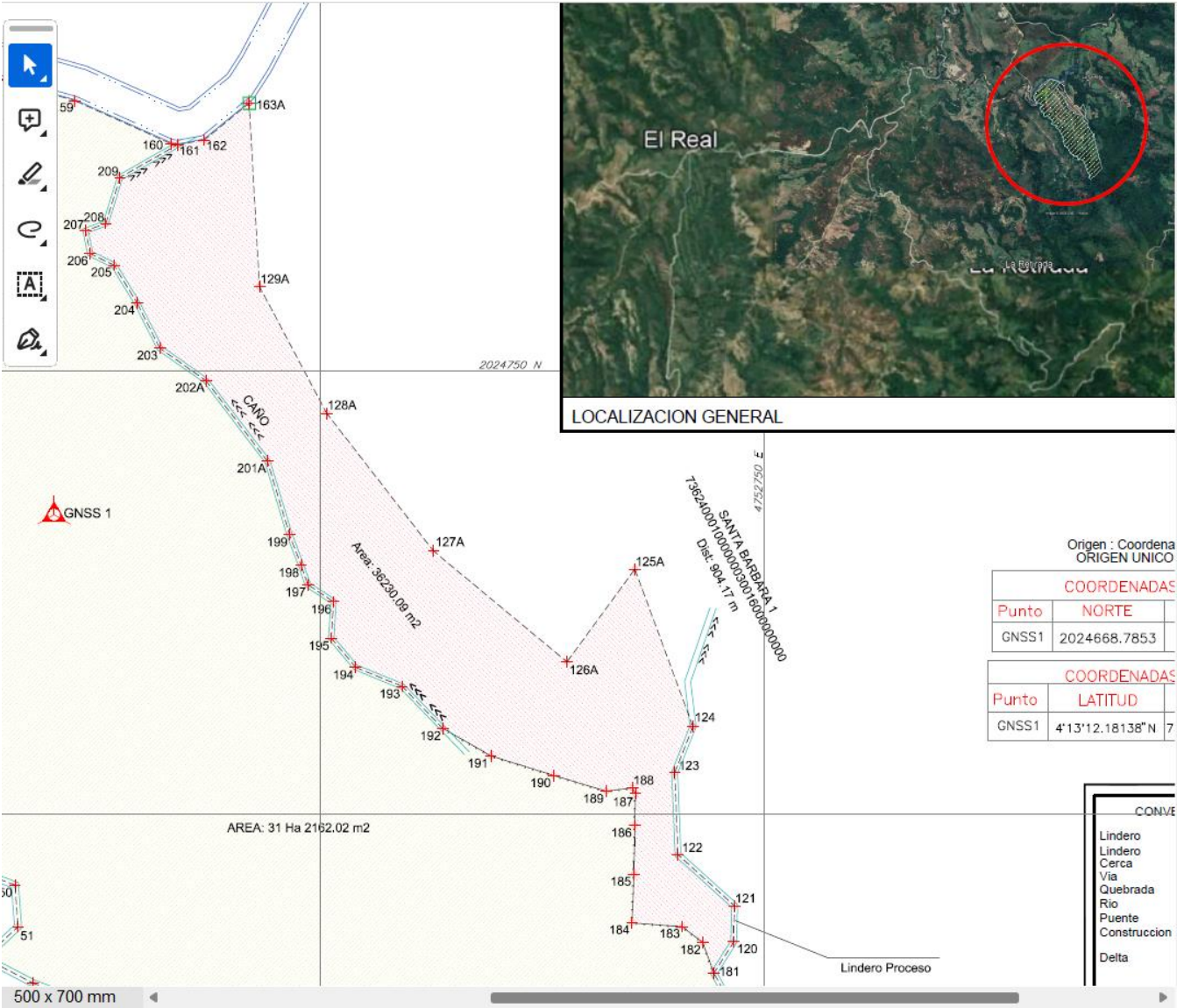
TERCERO: Que, considera el suscrito apoderado de la parte demandante que, de haberse tenido en cuenta el último dictamen presentado el día de la diligencia de deslinde, la decisión del despacho había sido manifiestamente contraria a la adoptada.

NORTE: Que, consideramos la línea divisoria entre los predios objeto del presente proceso no es otra que la señalada en la sentencia del 12 de marzo del año 2010 proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**, que estableció el lindero objeto del presente proceso de la siguiente manera:

William Quimbayo Marulanda

Abogado

"por el ORIENTE, en parte con terrenos del señor AURELIANO CORTES, predio denominado Santa Bárbara caño seco de por medio y en parte con terrenos del señor BLAS CORTES, en longitud de 545-86-65-40 mts-174-82-191-35 287-53 157-85 mts."



Dicha sentencia declaró dominio frente al predio denominado **SANTA BÁRBARA 1 O EL PALMAR** de propiedad de la demandada **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ**, habida cuenta que, desde ese momento cambiaron las colindancias entre los predios objeto de la presente demanda por una decisión judicial que actualmente se encuentra ejecutoriada y presta mérito ejecutivo.

Que, para la demarcación de dicha línea divisoria representada en la imagen anterior, se utilizaron equipos de última tecnología al milímetro, que pueden darle la certeza al despacho que la línea divisoria de acuerdo a los títulos es la establecida no solamente por el plano aportado por la parte demandante el día de la diligencia, sino que se trata del mismo documento aportado por la contraparte. Que, pudiere tener apreciaciones acerca de las áreas con los demás predios que colinda el predio **SANTA BÁRBARA** de propiedad de mi poderdante, pero para el presente caso en concreto que es la alinderación con el predio denominado **SANTA BÁRBARA 1 O EL PALMAR** de propiedad de la demandada **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ** es la

William Quimbayo Marulanda

Abogado

demarcación judicialmente declarada.

CUARTO: Que, con la decisión adoptada por el despacho, esto es, no tener en cuenta la demarcación realizada en el plano presentado el día de la diligencia, se violó el principio de la **PRIMACÍA DEL DERECHO SUSTANCIAL** que debe regir en los procedimientos de esta naturaleza, máxime cuando se trata de un proceso especial.

QUINTO: Que, de manera sorprendente, el plano exhibido por la parte contraria manifestado claramente en el audio de la diligencia de deslinde en 1:34 minutos con 15 segundos en intervención solicitada por el apoderado de la parte contraria doctor **SEBASTIAN DAVID FRANCO BERMÚDEZ**, y utilizado para atacar las presuntas falencias con las áreas presentadas, es la misma línea divisoria que adoptamos en la inserción del plano presentado por nuestro perito el día de la diligencia de deslinde, es decir que se trata de la misma identidad de línea divisoria entre ambos predios objeto del presente proceso en la zona de disputa, tanto por la parte demandante como demandada.

Así mismo su señoría, me permito señalar algunos criterios jurídicos que consideramos importantes al momento de resolver la presente oposición:

NORMA SUSTANCIAL

La presente excepción de mérito su señoría encuentra su sustento en el artículo 900 del código civil **DEMARCACIÓN DE PREDIOS** que me permito traer a colación:

"Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes."

Lo anterior teniendo en cuenta que, la línea divisoria trazada por el despacho no responde a lo establecido en los títulos de dominio anexados desde la presentación de la demanda y bajo las reglas procesales establecidas tales como son:

- *Certificado de libertad y tradición No 350-50236 de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué Tolima predio denominado **SANTA BÁRBARA** de propiedad de la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA**, que trae inserta la anotación No 009 **DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA**.*
- *Sentencia del 26 de marzo de 2010, del **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO** que claramente declaró dominio sobre una franja de terreno de propiedad de la demandada señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ** predio denominado **SANTA BÁRBARA 1 O EL PALMAR**.*
- *Escritura No 340 del 08 de agosto de 2018 de la notaría única de Rovira Tolima,*

William Quimbayo Marulanda

Abogado

*compraventa suscrita entre la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ** en calidad de compradora y la señora **LUZ AMPARO ESPINOSA** que relaciona las áreas y linderos del predio comprado.*

Que, es sobre esa área de 36260.09 M2 que se solicita sean incluidos en el predio de mi poderdante, habida cuenta que, la demandada ocupa actualmente dicha porción de terreno siendo una zona de la cual es colindante con la parte demandante como se pudo establecer sin lugar a dudar por el despacho el día de la diligencia.

Que, para el caso en concreto, se traerá a colación la sentencia SC-267-2023 del 16 de agosto de 2023 magistrada ponente **MARTHA PATRICIA GÚZMAN** acerca de la importancia del certificado de libertad y tradición para resolver asuntos relacionados con procesos de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**:

*"Ahora, si bien los **certificados de tradición** son documentos públicos, **deben valorarse por el juez en la determinación de los linderos junto con los demás medios de convicción en atención a la libertad probatoria que rige en este tipo de procesos, y en el caso de marras no se advierte que se haya omitido valorar los medios de prueba en referencia, y aun aceptando en gracia de discusión que la omisión endilgada hubiera ocurrido debía demostrarse igualmente la trascendencia del yerro, esto es, que hubiera llevado al juzgador a tomar otra decisión** y aquí el recurrente no logró cumplir tal finalidad pues las demás pruebas llevan a fijar los mojones en la forma dispuesta por los juzgadores de instancia"*

Que, de haber dado prevalencia a una valoración integral de los documentos aportados, el señor juez debía darle prevalencia a la sentencia que declaró dominio sobre una parte del predio de la demandada quien actualmente es colindante con mi poderdante.

Que, la prevalencia a la norma sustancial radica su señoría, en la declaración de una línea divisoria que corresponda a la señalada en la sentencia proferida por el juzgado cuarto civil municipal de fecha 12 de marzo de 2010, y que se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 350-50236 anotación No 9, y que el despacho debía de adoptar su aplicación al momento de definir la presente controversia.

PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL AL MOMENTO DE LA INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PROCESALES Y APLICACIÓN DE LAS REGLAS PROPIAS DEL PROCESO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Su señoría es claro que en este caso se debe dar aplicación al artículo 11 del c.g.p. e imprimirle al procedimiento el trámite que permita develar la controversia permitiendo la inserción del título presentado el día de la diligencia, situación que prevé el artículo 403 **DILIGENCIA DE DESLINDE** que establece lo siguiente:

*"El juez señalará fecha y hora para el deslinde y en la misma providencia prevendrá a las partes para que presenten **SUS TÍTULOS A MÁS TARDAR EL DÍA DE LA DILIGENCIA**, a la cual deberán concurrir además los peritos."*

William Quimbayo Marulanda

Abogado

Es decir que, la etapa probatoria en el presente proceso de naturaleza especial de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** no se encuentra clausurada como equivocadamente el señor juez interpretó la norma procedimental y el rigor del artículo 173 de la norma ibidem habla de las oportunidades probatorias señaladas en cada proceso según su naturaleza y sus reglas propias, sino que es perfectamente posible aportar los títulos a más tardar el día de la diligencia como ocurrió en el presente caso.

Es tan así señor juez, que el artículo 404 No 3 establece que, una vez se corra traslado de la oposición formulada por la parte inconforme al otro extremo procesal, se seguirá las reglas propias del proceso verbal. Lo anterior para significar que la aplicación de los artículos 372 y 373 tienen un momento propio señalado por el legislador para su apropiada aplicación, y no propiamente dentro del inicio del proceso de deslinde y amojonamiento, por lo cual es perfectamente posible la aportación de documentos el día de la diligencia de deslinde artículo 403 C.G.P.

Tenemos la certeza su señoría que, de haberse omitido el dictamen pericial presentado el día de la diligencia de deslinde por parte de nuestro perito señor **JUAN ROBERTO MARTÍNEZ** como en realidad pasó por un asunto de indebida inserción de la prueba por considerar el señor juez que el momento procesal había fenecido, con seguridad su señoría que, con la simple verificación de los títulos, esto es el **CERTIFICADO DE LIBERTAD y TRADICIÓN** No 350-50236 de propiedad de mi mandante, y de los demás títulos presentados desde la radicación de la demanda estos son la sentencia judicial de pertenencia y la escritura pública No 340 del 8 de agosto de 2018, por medio de la cual se enajenó el predio denominado **SANTA BÁRBARA** a favor de mi representada, es decir que, de haberse tenido en cuenta estas pruebas y su posterior practica a al momento de realizar el trazado de la línea divisoria fundamentado en el principio de **LA PRIMACÍA DEL DERECHO SUSTANCIAL** artículo 11 del código general del proceso, con seguridad su señoría, su decisión había sido totalmente diferente a la adoptada.

APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE NECESIDAD DE LA PRUEBA

La anterior excepción de mérito la fundamento en los artículo 164 y 176 del C.G.P. que nos indica que las decisiones judiciales deben ser motivadas conforme a las pruebas presentadas dentro del proceso, para lo cual, desde el momento mismo de la presentación de la demanda se aportó la sentencia del 12 de marzo de 2010 proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUÍTO** que señaló dominio a favor del señor **SONY ROJAS MORALES** y quien posteriormente enajenó a la señora **NATIVIDAD MAHECHA DE RAMÍREZ** y luego a mi cliente.

Que, dicha prueba debía ser analizada y apreciada de manera conjunta a la luz de lo establecido en el artículo 176 del C.G.P. para haberse realizado otro juicio de valor diferente al adoptado por el señor juez a la hora de señalar la línea divisoria entre ambos predios objeto del presente proceso.

William Quimbayo Marulanda

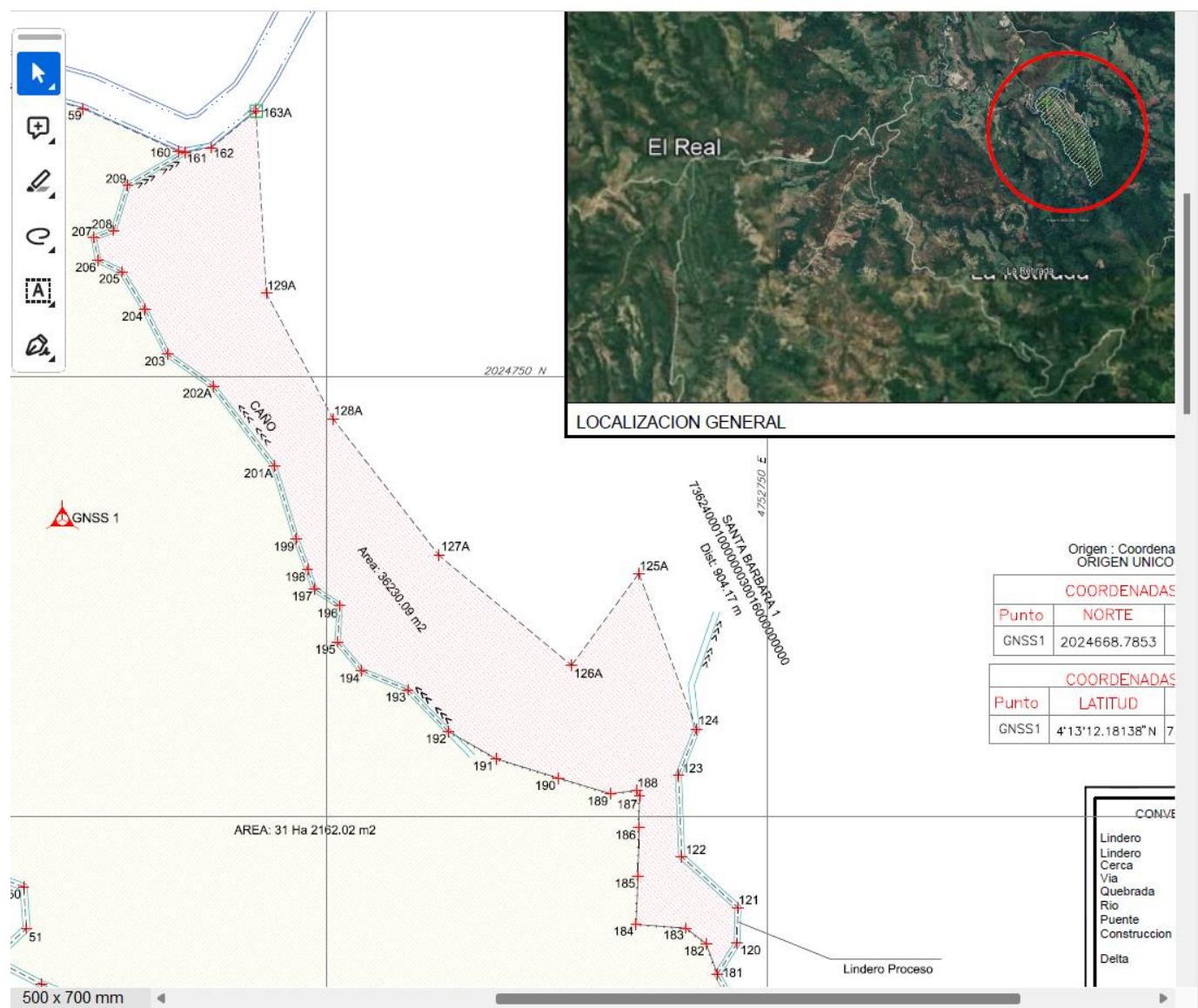
Abogado

II. PRETENSIONES

Con los hechos relatados anteriormente, me permito señor Juez radicar las siguientes pretensiones:

PRIMERO: Que se señale la línea divisoria entre los predios de mi poderdante denominado **SANTA BÁRBARA** y el predio de la demandada denominado **SANTA BÁRBARA 1 O EL PALMAR** a la luz de lo establecido en la sentencia proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUÍTO DE IBAGUÉ**, que para el área en conflicto es la siguiente:

"por el ORIENTE, en parte con terrenos del señor AURELIANO CORTES, predio denominado Santa Bárbara caño seco de por medio y en parte con terrenos del señor BLAS CORTES, en longitud de 545-86-65-40 mts-174-82-191-35 287-53 157-85 mts."



SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se trace la nueva línea divisoria y se condene a la demandada a restituir el bien inmueble objeto del litigio, una vez ejecutoriada la respectiva sentencia, a favor de mi poderdante.

✉ williamchilli@hotmail.com / Cra 6 No 18-49 edificio belvedere apto 1601 / 📞 3144256601Ibagué-Tolima. - Colombia

William Quimbayo Marulanda

Abogado

TERCERO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

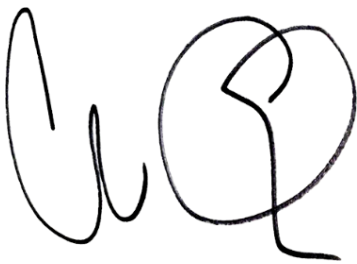
CUARTO: Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de instrumentos públicos de Ibagué.

QUINTO: Que se condene a la parte demandada en costas del proceso.

Sírvase señor Juez a tener y decretar como pruebas las que relacionaré a continuación, y en su oportunidad practicar las mismas:

- ***Documentales***

Fundamento la presente acción con las siguientes pruebas documentales aportadas el presente recurso, tales como es el dictamen presentado por el señor **JUAN ROBERTO MARTÍNEZ** y plano realizado por el señor topógrafo **DANIEL RODRÍGUEZ**.



WILLIAM ALDEMAR QUIMBAYO MARULANDA

C.C N°. 1.110.463.852 de Ibagué

T.P N°. 306416 del C. S.

William Quimbayo Marulanda

Abogado
